



OLST
Wethouder G.J. Kuiperstraat 14

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

karakter in centrum

Met diepe achtertuin



+31 570 523 134 | info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

Omschrijving

Sfeervolle dertiger jaren woning met diepe achtertuin en eigen oprit.

De ligging in het centrum is ideaal, alles op loopafstand.

Ondanks dat het geheel is gemoderniseerd zijn de dertiger jaren stijlelementen nog aanwezig. Lang geleden was het een kapperszaak met voorin de salon en achter het woongedeelte. Na het sluiten van de kapperszaak is de deur aan de voorzijde dichtgemetseld en de salon bij het woonhuis getrokken, wat de twee woonkamers verklaart.

Bij aankoop door de huidige eigenaren had de woning een D Label. De huidige eigenaren hebben de kruipruimte geïsoleerd en vrijwel overal HR++ beglazing geplaatst, het dak en de muren waren reeds geïsoleerd.

Indeling:

Entree aan de zijkant van het huis, gang, toilet met fonteintje, toegang naar de provisiekelder en naar de twee woonkamers. Aan de achterzijde is de woonkeuken met L-vormig keukenblok voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw) en deur naar de tuin.

Eerste Verdieping:

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping, onder de trap zijn inbouwkasten gerealiseerd. De badkamer is klein en is voorzien van wastafelmeubel en inloopdouche. Er zijn drie slaapkamers waarvan de achterste een deur naar het dakterras heeft. de ruimste kamer aan de voorzijde heeft inbouwkasten.

Tweede Verdieping:

Met vaste trap bereikbare hobbyzolder voorzien van opstelplaats was apparatuur en diverse opbergmogelijkheden. De tweede verdieping heeft stahoogte en er is ook voldoende ruimte voor een thuiswerkplek. Bij het woonoppervlak is deze verdieping niet meegeteld.

Achterin de tuin met een diepte van circa 20 meter staat een tuinhuisje. Er is een recht van overpad ten gunste van nummer 12.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 375.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1935 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Samengesteld |
| Isolatievormen | Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 271 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 104 m ² |
| Inhoud | 466 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 22 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 10 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|-------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg In centrum |
|---------|-------------------------------|

Tuin

| | |
|-------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Oosten |

Kenmerken & specificaties

| | |
|----------------------|----------|
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | West |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | D |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Intergas |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2021 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1935

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
466m³

Woonoppervlakte:
104m²

Perceeloppervlakte:
271m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
10m²

Energie label
D



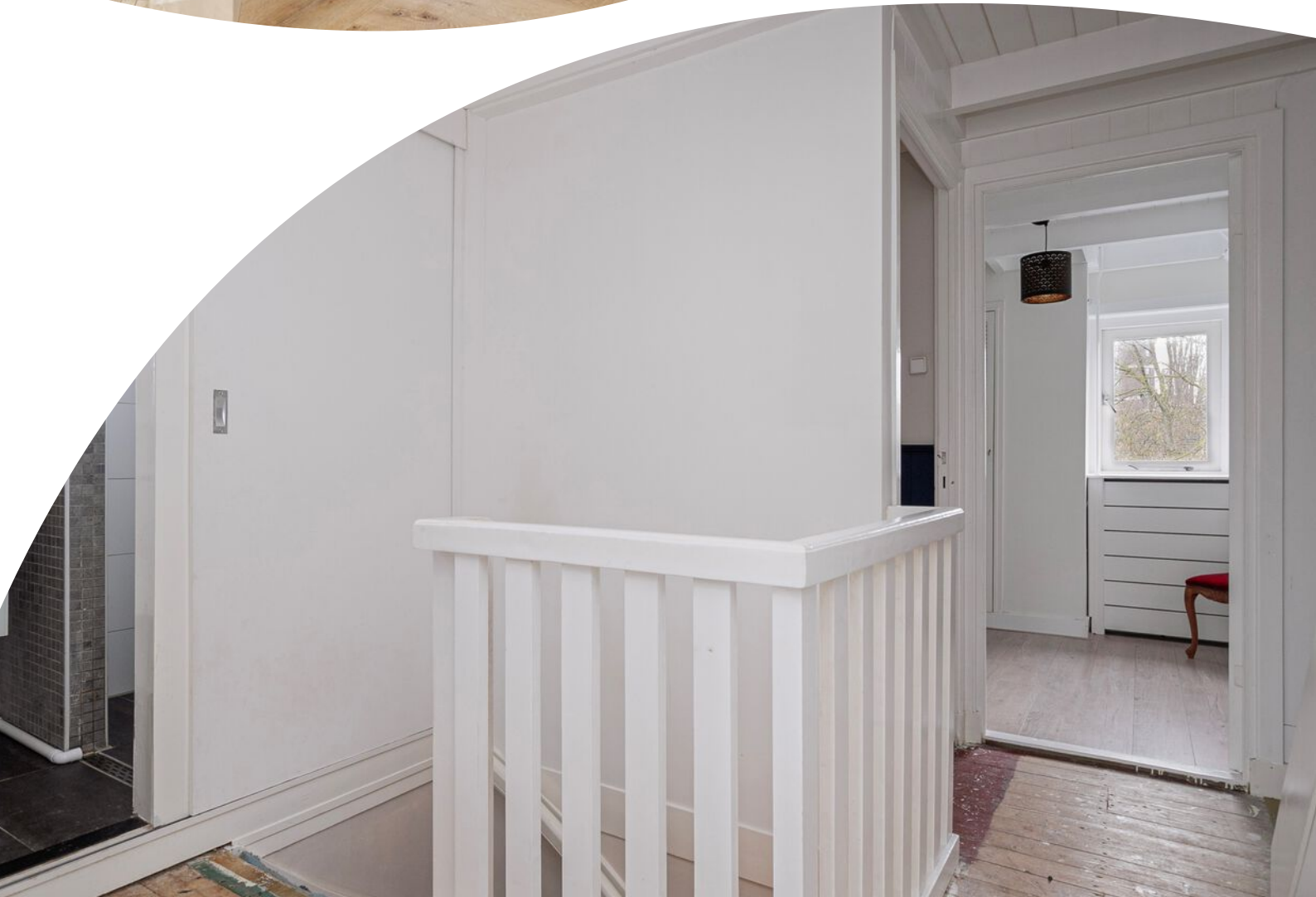






















Inrichting vorige eigenaar



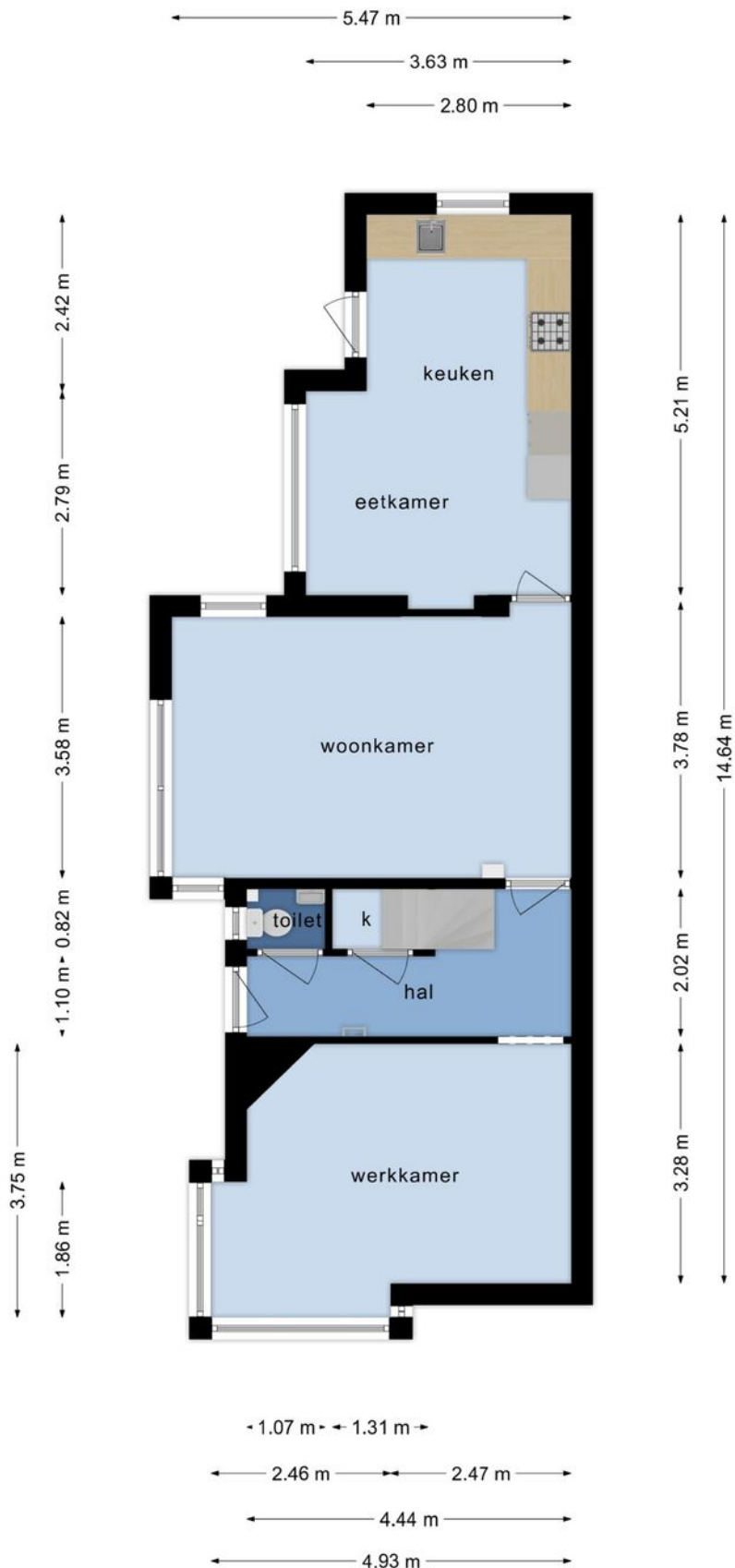






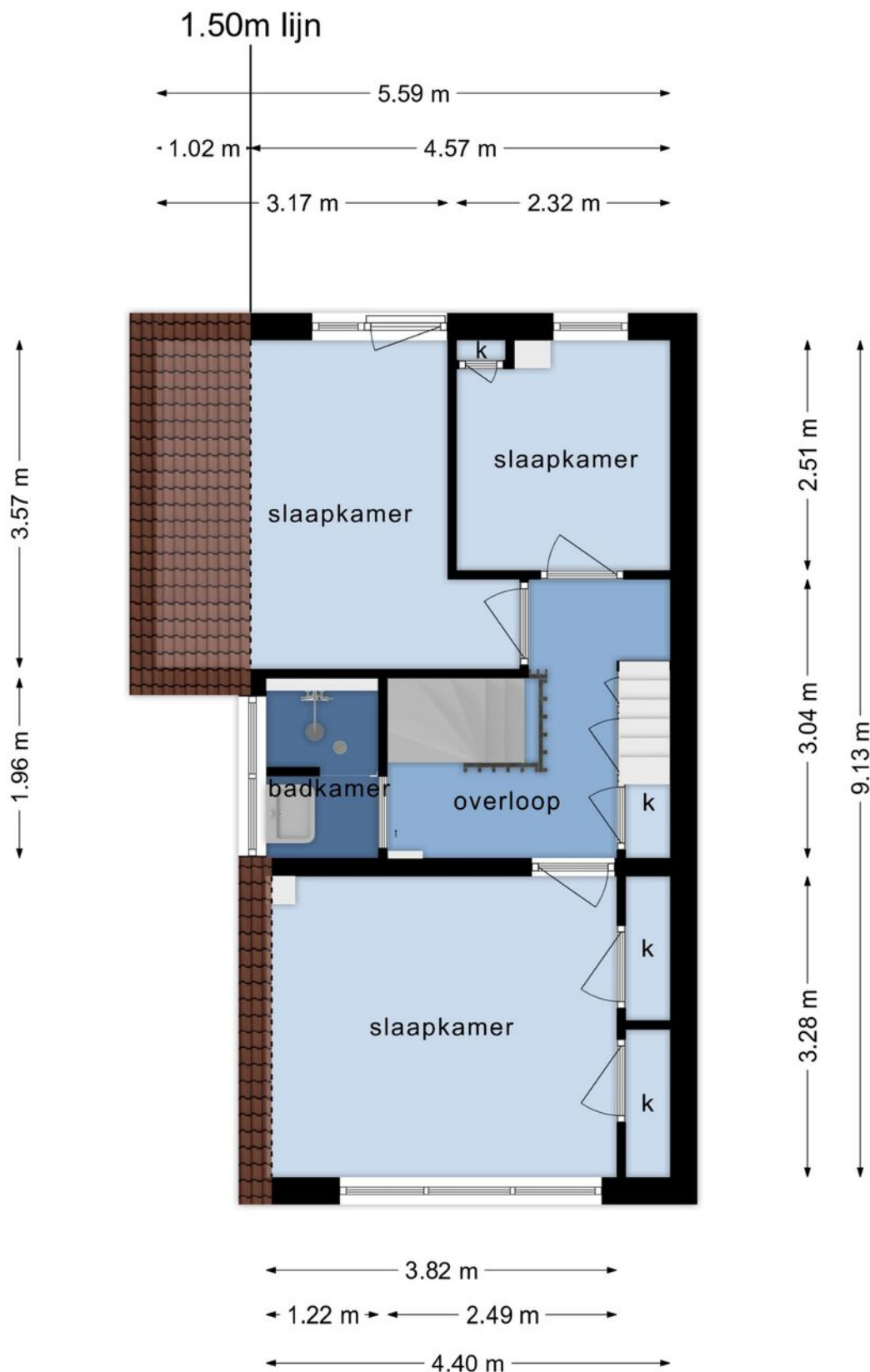


Plattegrond



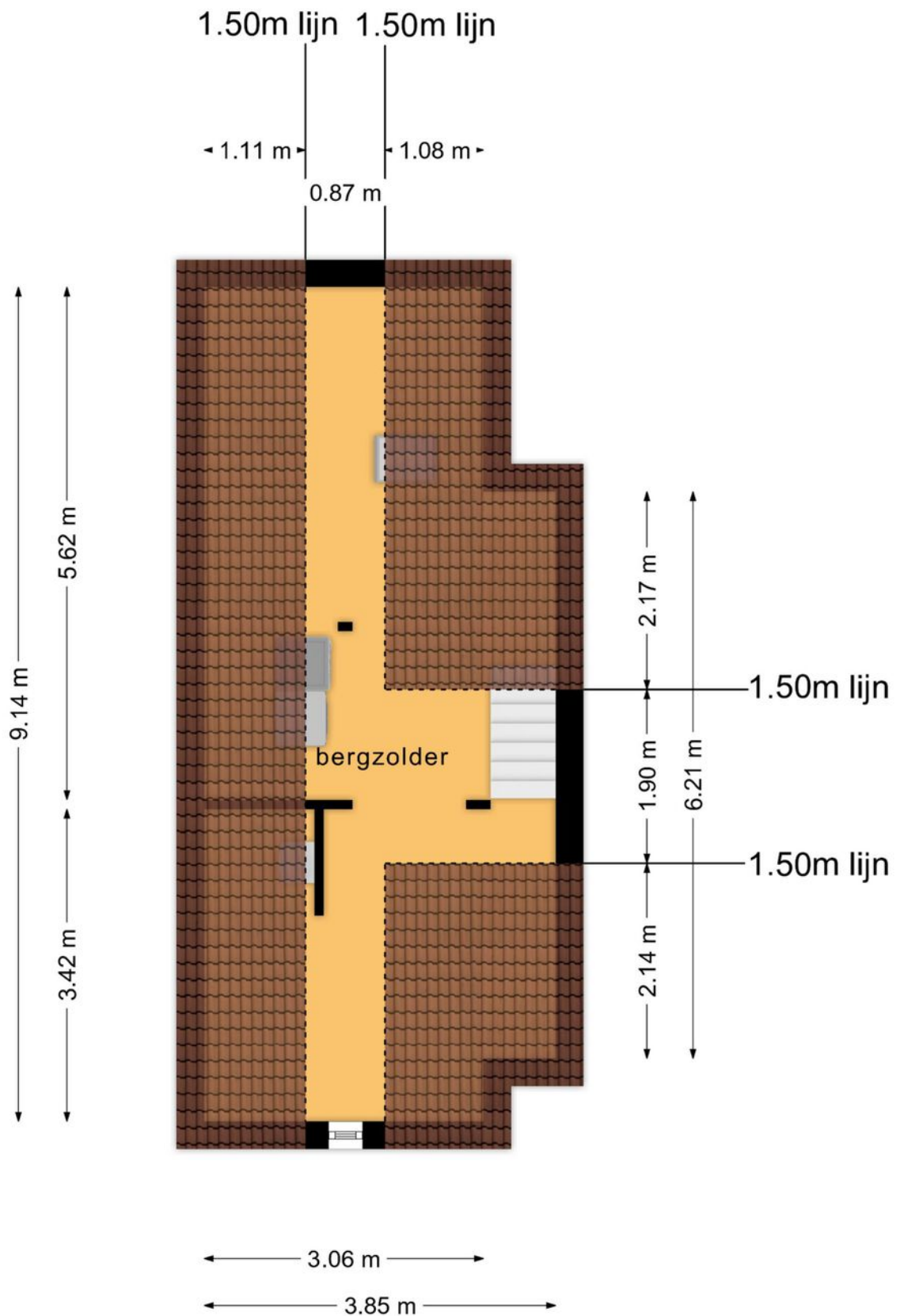
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



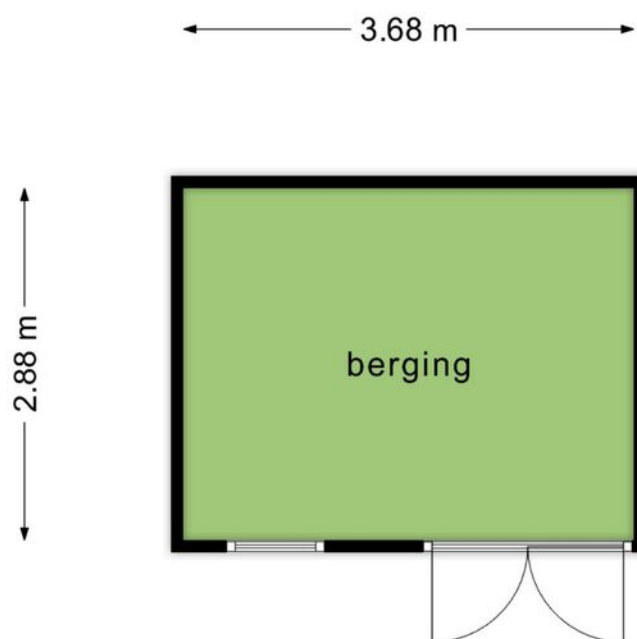
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



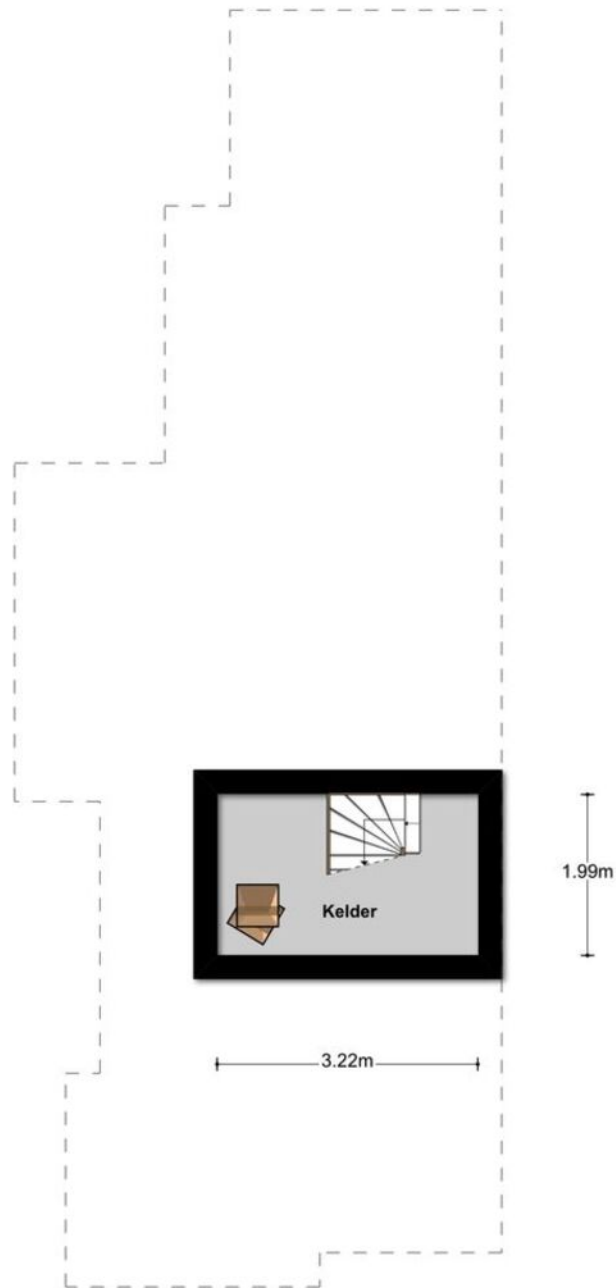
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm

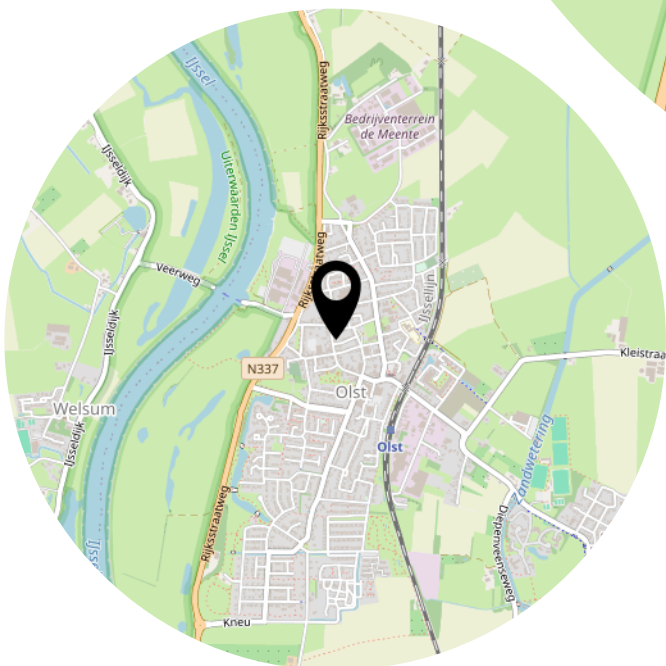


| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Olst | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3816 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl